

**Opinia niezależnego biegłego rewidenta
dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy
Triton Development S.A.**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 94, na które składa się:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego;
- skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2008 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę **280.633 tysięcy złotych**;
- skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku wykazujący zysk netto w wysokości **38.947 tysięcy złotych**;
- zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym wykazujące zwiększenie kapitału własnego w okresie od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku o kwotę **38.673 tysięcy złotych**;
- skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto w okresie od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku o kwotę **13.673 tysięcy złotych**;
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego odpowiada Zarząd jednostki dominującej.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie to przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. nr 76, poz. 694, z późn. zm.),
- 2) norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Grupę Kapitałową zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej Triton Development S.A. na dzień 31 grudnia 2008 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2008 roku do 31 grudnia 2008 roku,
- zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji ogłoszonych w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Emitenta jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej Emitenta uwzględniają również wymogi rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. z 2009 r. nr 33, poz. 259).

Nie zgłaszając zastrzeżeń do skonsolidowanego sprawozdania finansowego zwracamy uwagę na zastosowane przez Spółkę zasady rachunkowości odnośnie rozpoznawania przychodów z tytułu realizowanych projektów deweloperskich oraz skutki finansowe jakie wywierają one na skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok 2008 opisane w punkcie „Szacunki oraz podstawowe przyczyny niepewności szacunków” wprowadzenia do skonsolidowanego

sprawozdania finansowego. Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej wydał KIMSF 15 regulujący zasady uznawania przychodów z tytułu realizacji projektów deweloperskich i mający zastosowanie do sprawozdań za okresy rozpoczynające się po 1 stycznia 2009 roku. Do dnia wydania niniejszej opinii Unia Europejska nie przyjęła tej interpretacji. Spółka po przyjęciu tej interpretacji przez Unię Europejską będzie zobowiązana do jej zastosowania.

BDO Numerica

International Auditors & Consultants Sp. z o.o.

ul. Postępu 12

02-676 Warszawa

Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3355

Przeprowadzający badanie

Hanna Sztuczyńska

Biegły Rewident

nr ident. 9269/6955

Działający w imieniu

BDO Numerica

International Auditors & Consultants Sp. z o.o.

Prezes Zarządu

dr Andrè Helin

State Authorized Public Accountant

Biegły Rewident 90004/502

Warszawa, dnia 30 kwietnia 2009 roku